

Rheinische Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn

Geographisches Institut

Exposé Bachelorarbeit

Die Entwicklung des Einzelhandels im Stadtteilzentrum Köln-Kalk seit 2005

-

Bestandsaufnahme, Ursachen für Veränderungen und Strategien für die Zukunft

Christoph Freichel

Betreuer: Prof. Dr. Claus-Christian Wiegandt

Einleitung

Handel ist Wandel – dieses zeitlose Schlagwort ließe sich wohl auf jede Epoche der modernen Konsumgesellschaft anwenden. Der Einzelhandel ist ständigen Veränderungen unterworfen, und seine einzige Konstante scheint der Wandel zu sein: Das trifft auch auf die gegenwärtige Situation im deutschen Einzelhandel zu. Neue Vertriebskanäle entstehen und setzen sich zunehmend durch, das Einkaufsverhalten ändert sich, Geschäftsfelder gewinnen oder verlieren an Bedeutung, Marktanteile von Unternehmen verschieben sich.

Diese Veränderungen im Einzelhandel haben auch Auswirkungen auf die Städte. Ändern Trends die Strukturen im Einzelhandel, so haben diese veränderten Strukturen etwa auch räumliche Auswirkungen auf das Stadtbild und schlagen auf die ökonomische Situation einer Stadt durch. Vor allem in dreierlei Hinsicht zeigt sich die Bedeutung des Einzelhandels für die Innenstadt. Aus struktureller Sicht hat der örtliche Einzelhandel Einfluss auf Image und Anziehungskraft einer Stadt (STEPPER 2016). Die räumlich-gestalterische Bedeutung zeigt sich in den großen Handelsbauten und Ladenlokalen (STEPPER 2016). Dazu kommt die ökonomische Relevanz: Der Einzelhandel in Deutschland mit seinen 3 Millionen Beschäftigten (HDE 2015) ist nicht nur ein wichtiger Arbeitgeber, sondern die Städte profitieren auch von den Gewerbesteuerereinnahmen (STEPPER 2016). Noch vor allen anderen Sektoren erbringt der Handel in den Innenstädten den meisten Umsatz (BUND-LÄNDER-AUSSCHUSS BINNENHANDEL 2006).

Die Wichtigkeit des Handels für die Städte wird auch durch eine Umfrage, die an die Mitgliedsstädte des Deutschen Städtetages gerichtet ist, unterstrichen. Demnach messen die an der Umfrage beteiligten Dezernate für Stadtentwicklung und Fachausschüsse unter allen städtischen Funktionen dem Handel den größten Stellenwert bei (DEUTSCHER STÄDTETAG 2016).

Vor diesem Hintergrund der Relevanz des Einzelhandels für die Städte und Stadtteile stellt sich für diese die Frage, wie stark die Veränderungen im Handel tatsächlich auch die Einzelhandelsstruktur vor Ort verändern und wie die verschiedenen Entscheidungsträger darauf reagieren sollten. Inwiefern sich der Einzelhandelsbestand in den letzten Jahren verändert hat, soll in dieser Arbeit am Beispiel des Stadtteilzentrums Kalk in Köln untersucht werden. Darauf aufbauend soll beleuchtet werden, wie kommunale Entscheidungsträger mit dieser Herausforderung des „Wandel im Handel“ umgehen und welche Strategien sie verfolgen, um den Einzelhandel zu fördern.

Fragestellung

Konkret wird sich die Arbeit an folgenden Forschungsfragen orientieren:

- Wie hat sich der Einzelhandelsbestand im Bezirkszentrum Kalk im Vergleich zu 2005 verändert?
- Was sind die Gründe für diese Veränderungen?
- Welche Strategien (auch angesichts der Veränderungsprozesse im Einzelhandel) werden von kommunalen Entscheidungsträgern verfolgt, um den Einzelhandel im Stadtteil Kalk attraktiv zu gestalten?

Untersuchungsraum

Die am Rhein gelegene Millionenstadt Köln ist in neun Stadtbezirke unterteilt, die wiederum aus 86 Stadtteilen bestehen (STADT KÖLN 2018). Der Untersuchungsraum dieser Arbeit, das Bezirkszentrum Köln-Kalk, befindet sich in dem rechtsrheinisch gelegenen Stadtteil Kalk und erstreckt sich entlang der Kalker Hauptstraße zwischen der U-Bahn-Station „Kalk Post“ und der Eythstraße, mit nördlichen Ausläufern in die Kalk-Mülheimer-Straße und Steprathstraße sowie südlichen Ausläufern im Bereich um die Kalker Post (KÜCK 2006). Es sind hier zahlreiche Einzelhandels- und Dienstleistungsgeschäfte angesiedelt.



Abbildung 1: Untersuchungsraum Köln-Kalk (Quelle: Kück 2006)

Im Bezirkszentrum Kalk befinden sich auch die Köln-Arcaden, ein 46.500 qm großes Shopping-Center mit einer Verkaufsfläche von 27.000 qm, das 2005 erbaut und 2017 umfangreich modernisiert wurde (KÖLN ARCADEN). Es grenzt im Westen unmittelbar an die Kalker Hauptstraße und ist unter anderem durch den U-Bahn-Haltepunkt „Kalk Post“ gut an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen (KÜCK 2006).

Methodik

Im Untersuchungsraum, dem Bezirkszentrum Köln-Kalk, wird eine Kartierung des Einzelhandelsbestandes durchgeführt. Der Untersuchungsraum lehnt sich dabei an eine Arbeit von KÜCK aus dem Jahr 2006 an, in der eine Kartierung des Einzelhandels zum Zeitpunkt 2005 vorgenommen worden war. Zudem wird der zentrale Versorgungsbereich des Einzelhandels- und Zentrenkonzepts der Stadt Köln berücksichtigt (xxxxx). Anschließend werden die neuen Ergebnisse mit den Ergebnissen von damals verglichen, um somit die Veränderungen im Einzelhandel des Bezirkszentrums Kalk herausarbeiten und die erste Forschungsfrage beantworten zu können.

Anschließend werden zur Beantwortung der zweiten und dritten Forschungsfrage drei leitfadensorientierte Experten-Interviews geführt, in denen es darum gehen wird, nach Gründen für die Veränderungen des Einzelhandels vor Ort zu fragen und auszuloten, welche Strategien die Akteure verfolgen, um den Einzelhandel im Stadtteil Kalk attraktiv zu gestalten. Es ist angedacht, eine Person aus dem Management des Einkaufszentrums Köln Arcaden und je eine Person des Einzelhandelsverbandes und der Wirtschaftsförderung Kölns zu befragen.

Eine Literaturrecherche zum Thema Einzelhandel soll den Hintergrund der Arbeit bilden.

Literatur

DEUTSCHER STÄDTETAG (Hrsg.) (2016): Zukunft von Stadt und Handel. Diskussionspapier des Deutschen Städtetages. Berlin und Köln.

BUND-LÄNDER-AUSSCHUSS BINNENHANDEL (Hrsg.) (2006): Bericht zu den für die Entwicklung der Innenstädte relevanten Themen aus handelspolitischer Sicht des Bund-Länder-Ausschusses Binnenhandel für die Wirtschaftsministerkonferenz am 7. / 8. Juni 2006.

HANDELSVERBAND DEUTSCHLAND (Hrsg.) (2015): Branchenreport Einzelhandel. Der Handel als Wirtschaftsfaktor. Berlin.

KOELN-ARCADEN.DE Abrufbar unter: <https://www.koeln-arcaden.de/>

(Letzter Aufruf: 31.01.2020)

KÜCK, A. (2006): Das Einkaufszentrum "Köln Arcaden" – Fluch oder Segen für das Stadtteilzentrum Kalk? Diplomarbeit. Bonn.

STADT KÖLN (Hrsg.) (2018): Kölner Stadtteilinformationen - Zahlen 2018.

STEPPER, M. (2016): Innenstadt und stationärer Einzelhandel – ein unzertrennliches Paar? Was ändert sich durch den Online-Handel? In: Raumforschung und Raumordnung 74 (2), S. 151-163.

Weitere potentielle Literatur

EITNER, C. (2008): Die Reaktionsfähigkeit des deutschen Einzelhandels auf den demographischen Wandel. Eine qualitative und quantitative Analyse unter zielgruppen- und netzwerkspezifischen Gesichtspunkten. Inauguraldissertation zur Erlangung des akademischen Grades eines Doktors der Sozialwissenschaft der Ruhr-Universität Bochum. Bochum.

GLAUBITZ, J. (2011): Auf allen Kanälen: Handel 2020. Fakten, Trends, Potenziale. Eine Analyse zur Entwicklung im deutschen Einzelhandel. (ver.di Bildung + Beratung Gemeinnützige GmbH) Düsseldorf.

HANDELSVERBAND DEUTSCHLAND (Hrsg.) (2014): Branchenreport Einzelhandel. Stadt und Handel. Berlin.

HANDELSVERBAND DEUTSCHLAND (Hrsg.) (2019): Online-Monitor 2019.

KPMG (Hrsg.) (2016): Trends im Handel 2025.

STADT KÖLN (Hrsg.) (2010): Stadtentwicklung Köln. Einzelhandels- und Zentrenkonzept.